



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

**Dračí potok s.r.o.**

Halašova 10  
831 03 Bratislava

Váš list  
zo dňa 21.12.2023

Naše poradové číslo  
**MAGS OUIIC 45595/2024-  
98854**

Vybavuje / Linka  
**Ing. Dominika Takáčová** V Bratislave  
**19.02.2024**  
**+421 903 039 976**

**VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>Združenie Višňový sad, Bratislava, v zastúpení: Dračí potok s.r.o.</b>
investičný zámer:	<b>Obytný súbor – Višňový sad – 1. etapa, k.ú. Rača, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>21.12.2023, doplnená 01.02.2024</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Profisreal s.r.o., Kocel'ova 4, 821 08 Bratislava</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. arch. Marek Lenárt autorizovaný architekt 1519AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>12/2023</b>

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** výstavbu dvoch objektov (bytového domu (SO.01) a polyfunkčného domu s prevažujúcou funkciou bývania (SO.02)) a prislúchajúcej infraštruktúry (SO.11 - SO.16), v lokalite k.ú. Rača. Tieto objekty predstavujú 1.etapu výstavby v danej lokalite.

*Bytový dom:* navrhuje sa s 2 PP a 7 NP, pričom 7.NP je ustúpené. Pôdorysný tvar je obdĺžnik s výklenkami, zastrešený je plochou strechou s výškou atiky +21,600 m. Navrhovaný je s dvoma vstupmi do nadzemných podlaží – stredová priečka rozdeľuje objekt na 2 funkčné celky.

Na 2.PP sa navrhujú pivničné kobky, technická miestnosť a spodná úroveň parkovacích zakladačov. Prepojenie s ďalšími podlažiami je zabezpečené 2x schodiskom a výťahom.

Na 1.PP sú navrhované garážové státi, vjazd a výjazd z objektu.

Na 1.NP-7.NP sú navrhované bytové jednotky. Na 1.NP-5.NP je na každom podlaží navrhovaných po 6 bytových jednotiek. Na 6.NP 4 bytové jednotky a na 7.NP 2 bytové jednotky.

*Polyfunkčný dom:* s prevažujúcou funkciou bývania sa navrhuje s 1.PP a 7 NP, pričom 7.NP je ustúpené. Pôdorysný tvar je obdĺžnik s výklenkami, zastrešený je plochou strechou. Navrhovaný je s dvoma vstupmi do nadzemných podlaží – stredová priečka rozdeľuje objekt na 2 funkčné celky.

Na 1.PP sa navrhujú garážové státi, pivničné kobky, vjazd a výjazd z objektu. Prepojenie s ďalšími podlažiami je zabezpečené 2x schodiskom a výťahom.

Na 1.NP sa navrhujú spoločné vstupné priestory, cyklozázemie, pivničné kobky a 3 nebytové priestory s terasami, určené pre retail, pričom 2 z nich sú dvojpodlažné. Na 2.NP sa navrhujú nebytové priestory prístupné z 1.NP. Na zvyšných podlažiach sa navrhujú výlučne bytové

**TELEFÓN**  
+421 2 5935 6111

**EMAIL**  
info@bratislava.sk

**IČO**  
00 603 481

**ONLINE**  
www.bratislava.sk



### **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

### **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

### **Intenzita využitia územia:**

Parcely sú súčasťou území, ktoré sú definované ako **rozvojové územia**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V daných územiach územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu **pre vonkajšie mesto** - regulačný kód F:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
F	1,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy – viaceré formy zástavby	0,28	0,30
					0,24	0,30

*Poznámka:*

- index podlažných plôch (IPP), udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších navzájomných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,*
- index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,*
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta, podiel započítateľných plôch zelene v území (m<sup>2</sup>) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m<sup>2</sup>).*

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
------------	----------	-------------	-----------------------------	--------------------------	----------	---------

<b>F</b>	<b>1,4</b>	<b>501</b>	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	<b>0,28</b>	<b>0,25</b>
----------	------------	------------	--	-------------------------	-------------	-------------

Časť pozemkov záujmového územia (na ktorých sa navrhuje najmä dopravná stavba) je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. ÚPN v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať.

#### Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

##### - z hľadiska funkčného využitia:

- vo funkčnom využití územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, patri viacpodlažné bytové domy medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. V danej funkčnej ploche uvažuje investičný zámer s vybudovaním bytového domu (100% funkcia bývania).
- vo funkčnom využití územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, patria polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Navrhovaná zástavba v danej funkčnej ploche je tvorená polyfunkčným objektom s prevažujúcou funkciou bývania.

podiel funkcií vo funkčnej ploche č. 501 F:

	plošné bilancie	podiel funkcie vo fun. ploche	podiel funkcie - určené ÚPN
- celková podlažná plocha (PP):	<b>24 828,72 m<sup>2</sup></b>		
- jestvujúca PP bytovej funkcie:	<b>15 374,29 m<sup>2</sup></b>		
- jestvujúca PP nebytovej funkcie:	<b>6 747,70 m<sup>2</sup></b>		
- navrhovaná PP bytovej funkcie:	<b>1 894,02 m<sup>2</sup></b>		
- navrhovaná PP nebytovej funkcie:	<b>812,71 m<sup>2</sup></b>		
- celková PP bytovej funkcie:	<b>17 268,31 m<sup>2</sup></b>	<b>69,55%</b>	<b>max. 70%</b>
- celková PP nebytovej funkcie:	<b>7 560,41 m<sup>2</sup></b>	<b>30,45%</b>	<b>min. 30%</b>

- Navrhovaný investičný zámer je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN. Pomer bytovej funkcie, v rozvojovej funkčnej ploche č. 501, vypočítaný z celkových nadzemných podlažných plôch dosiahne v rámci riešenej funkčnej plochy 69,55 %, čím je max. prípustný podiel bytovej funkcie 70 % v riešenom území rešpektovaný.

- z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

- viacpodlažná zástavba obytného územia, č. funkcie 101:*

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
- výmera záujmového územia:	<b>2 560,00 m<sup>2</sup></b>		
- zastavaná plocha:	<b>416,50 m<sup>2</sup></b>	<b>IZP = 0,16</b>	<b>IZP<sub>max.</sub> = 0,28</b>
- podlažná plocha (NP):	<b>2 707,00 m<sup>2</sup></b>	<b>IPP = 1,19</b>	<b>IPP<sub>max.</sub> = 1,4</b>
- započítateľná zeleň:	<b>889,00 m<sup>2</sup></b>	<b>KZ = 0,35</b>	<b>KZ<sub>min.</sub> = 0,30</b>

- Navrhovaný investičný zámer **oddržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN** pre funkčné využitie územia viacpodlažná zástavba obytného územia, č. funkcie 101, rozvojové územie, regulačný kód F.

- *zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, č. funkcie 501:*

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie <b>návrh</b>	intenzita využitia - regulatívy určené ÚPN
- výmera záujmového územia:	<b>1 979,00</b> m <sup>2</sup>		
- zastavaná plocha:	<b>416,50</b> m <sup>2</sup>	<b>IZP = 0,21</b>	<b>IZP<sub>max.</sub> = 0,28</b>
- podlažná plocha (NP):	<b>2 706,73</b> m <sup>2</sup>	<b>IPP = 1,37</b>	<b>IPP<sub>max.</sub> = 1,4</b>
- započítateľná zeleň:	<b>781,60</b> m <sup>2</sup>	<b>KZ = 0,39</b>	<b>KZ<sub>min.</sub> = 0,25</b>

- Navrhovaný investičný zámer **oddržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN** pre funkčné využitie územia zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, č. funkcie 501, rozvojové územie, regulačný kód F.

Uvažovaný investičný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

**Hlavné mesto SR Bratislava  
S Ú H L A S Í**

s umiestnením stavby:	<b>Obytný súbor – Višňový sad – 1. etapa</b>
na pozemkoch reg. „C“ parc. č.:	XX XX XX XX XX XX XX XX XX XX XX XX XX XX
v katastrálnom území:	<b>Rača</b>
miesto stavby:	<b>ul. Kadnárová, lokalita „Rinzle“</b>

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, tieto **podmienky**:

**z hľadiska dosahovania cieľov územného plánovania:**

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia a v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h súhlasíme s podmienkami:**

- **podmieňujúcou investíciou k stavbe „Obytný súbor – Višňový sad 1.etapa“** sú stavebné objekty, ktoré budú odovzdané do majetku hl. mesta na základe **Zmluvy/Dohody** o budúcom prevode vlastníckeho práva s hl. mestom, konkrétne:
  - SO. 11 – Príjazdová komunikácia (vetva A) a chodníky pre peších – miestna cesta III. triedy, kat. MO 8/30, f.t. C3
  - SO. 12 – Parkovacie miesta popri vetve 3 (9 PM)
  - SO. 13 – Upokojená komunikácia Vetva 3, miestna cesta IV. triedy– kat. 7,0/20, f.t. D1 vrátane chodníkov pre peších
  - SO. 14 – Upokojená komunikácia Vetva 1, miestna cesta IV. triedy – kat. 7,0/20, f.t. D1 vrátane chodníkov pre peších
- **vydanie stavebného povolenia** k stavbe „Obytný súbor – Višňový sad 1.etapa“ je podmienené uzavretím **Zmluvy/Dohody** o budúcom prevode vlastníckeho práva k miestnej ceste III. triedy (vetva A), kat. MO 8,0/30, f.t. C3, upokojeným cestám (vetva 1 a 3) – miestne cesty IV. triedy, kat. 7,0/20, f.t. D1, k parkovacím miestam popri vetve 3 a k chodníkom pre peších popri vetve A, E, C, vetve 1 a vetve 3 vrátane dotknutých pozemkov, ktoré sú dopravnými stavbami alebo stavbami podmieňujúcej investície k stavbe „Obytný súbor – Višňový sad 1.etapa“, **s hlavným mestom**;
- vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavbe „Obytný súbor – Višňový sad 1.etapa“ je podmienené:
  - realizáciou podmieňujúcej investície,
  - zaradením miestnej cesty III. triedy, kat. MO 8/30, f.t. C3, a upokojených ciest – miestne cesty IV. triedy, kat. 7,0/20 f.t. D1, do siete miestnych ciest hl. mesta;
- z parkoviska 1 a 2 bude umožnený prejazd k existujúcim garážam (na parc. č. xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx) **bez obmedzení**, t.j. tieto vetvy budú mať charakter účelovej verejnej cesty;

**Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením peších a cyklistov požadujeme do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie - DSP** zapracovať nasledovné :

- všetky chodníky v oblasti zámeru žiadame v križovaní s odbočením do garáží a parkovísk riešiť ako priame v úrovni chodníka s kontinuálnou konštrukciou pešej komunikácie;
- pri kolmom parkovaní na chodník žiadame doplniť záružky na parkovacie miesta (parkovacie dorazy) tak, aby nebolo možné parkovať s automobilom nad voľnou šírkou chodníka;
- riešiť prvky cyklodopravy súvisiace s parkovaním bicyklov pre návštevníkov a obyvateľov zámeru (kryté parkovanie, prestrešené cyklostojany), v počte vyplývajúcom z technického predpisu TP 085, s nasledujúcim riešením:
  - kryté odstaviisko pre bicykle pre návštevníkov a obyvateľov v bezprostrednej blízkosti vchodov do bytových domov a prevádzok, navrhnuť s kapacitou podľa TP085 Navrhovanie cyklickej infraštruktúry, typ stojanu obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP085;

**z hľadiska riešenia technického vybavenia uvádzame pripomienky, ktoré požadujeme zapracovať do projektu pre stavebné povolenie:**

- koordinačná situácia je neprehľadná. Zosúladiť zákres inžinierskych sietí (IS) vodovodu a kanalizácie s legendou. Chýbajú grafické označenia odlišenia dažďovej a splaškovej kanalizácie a vodovodu;
- zosúladiť textovú a grafickú časť projektovej dokumentácie. V situácii vodných stavieb sa uvádza pri vsakovacích objektoch počet blokov 96 ks, v textovej časti, str. 7 sa uvádza 126 ks drenblokov, na str. 8 sa uvádza retenčný objem 192 ks vsakovacích blokov pre každý objekt;
- na str. 6 sa uvádza pri výpočte množstva zrážkových vôd neaktuálna intenzita dažďa 142 l/s/ha. Upraviť textovú časť;
- množstvo vypúšťaných zrážkových vôd a spôsob ich zaústenia musí odsúhlasíť SVP, š.p. ako správca vodného toku;
- pri návrhu IS dodržať ochranné pásma jestvujúcich aj novonavrhovaných IS;

- pri návrhu a realizácii stavby zachovať jestvujúci Dračí potok s lapačom splavenín a jeho ochranné pásmo;
- upozorňujeme, že na každý stavebný zásah do toku koryta, do jeho brehov, je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy, ktorým je OÚ Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna vodná správa, v zmysle § 27 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon);

#### **z hľadiska tvorby verejných priestorov:**

- pre zvýšenie kvality obytného prostredia odporúčame v ďalšom stupni dokumentácie situovať plochy pre komunitné aktivity obyvateľov, ako napr. pobytové priestory, komunitná záhrada, detské ihrisko a pod.;

#### **z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná, v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku, viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa;
- ako súčasť parteru doriešiť odpadové hospodárstvo, zber musí byť dobre prístupný z verejnej komunikácie, upozorňujeme na priestorové nároky kontajnerových stanovišť, resp. osadenie iných foriem zberných nádob (napr. polopodzemných kontajnerov v exteriéri, viď. Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišťa vo verejnom priestore HMSR Bratislavy 2020);

#### **z hľadiska tvorby zelene a adaptácie na zmenu klímy** v ďalšom stupni PD rešpektovať ÚPN, kapitola 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:

- zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, komunikácií a výsadbou stromov a zelene prestriedať parkovacie stojiská;
- vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;
- v mestskom prostredí využívať a budovať vodné prvky – napr. retenčné a biotopové vodné plochy a jazierka, fontány, vodná hmla, zvyšovanie počtu pitných fontánok a ďalších vodných ochladzujúcich prvkov;
- z hľadiska zamedzovania prílišného prehrievania stavieb odporúčame realizáciu vertikálnych zelených stien, fasád a vegetačných striech (min. extenzívnych); zvoliť svetlé materiály a farby;
- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadrživacej schopnosti podlažia;
- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania;
- zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály;

#### **z hľadiska budúcich majetkovo - právnych vzťahov:**

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

#### **UPOZORNENIE:**

V textovej časti projektovej dokumentácie, na strane č. 5, je nesprávne uvedený údaj o počte bytových jednotiek na jednotlivých podlažiach v oboch navrhovaných objektoch.

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

#### **Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.**

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods. 3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Príloha: 1 x dokumentácia; potvrdené výkresy: Koordinačná situácia, Situácia dopravného napojenia – 1. etapa, Bytový dom – Pôdorys 1.PP, Bytový dom – Pôdorys 1.NP, Bytový dom – rez pozdĺžny B-B, Polyfunkčný dom – pôdorys 1.PP, Polyfunkčný dom – pôdorys 1.NP, Polyfunkčný dom – pôdorys 2.NP, Polyfunkčný dom – pôdorys 3.NP-5.NP

Co: MČ Bratislava – Rača; potvrdené výkresy: Koordinačná situácia, Situácia dopravného napojenia – 1. etapa, Bytový dom – Pôdorys 1.PP, Bytový dom – Pôdorys 1.NP, Bytový dom – rez pozdĺžny B-B, Polyfunkčný dom – pôdorys 1.PP, Polyfunkčný dom – pôdorys 1.NP, Polyfunkčný dom – pôdorys 2.NP, Polyfunkčný dom – pôdorys 3.NP-5.NP

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom



**Ing. arch. Juraj Šujan v.r.**  
hlavný architekt